

Stadt Landau in der Pfalz

**Bebauungsplan
„B 8, Radwegebrücke Maximilianstraße“**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Entwurf

Stand: 12. Juni 2023



Stadt Landau in der Pfalz
Stadtverwaltung – Stadtbauamt
Abt. Stadtplanung und Stadtentwicklung
Königstraße 21
76829 Landau in der Pfalz

Verfahrensführende Kommune:

Stadt Landau in der Pfalz



Stadtverwaltung – Stadtbauamt
Abt. Stadtplanung und Stadtentwicklung
Königstraße 21
76829 Landau in der Pfalz

Erstellt durch:



WSW und Partner GmbH
Planungsbüro für Umwelt | Städtebau | Architektur
Hertelsbrunnenring 20
67657 Kaiserslautern
Telefon: (0631) 34230
kontakt@wsw-partner.de

Inhaltsübersicht

TEIL A BAUPLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN	4
1 Art der baulichen Nutzung	4
2 Maß der baulichen Nutzung	5
3 Verkehrsflächen, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen	5
4 Öffentliche Grünflächen	5
5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	6
6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	8
7 Erhaltung von Bäumen	8
ALLGEMEINE HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN	10
8 Artenschutz	10
9 Bodenschutz	12
10 Brandschutz	13
11 Denkmalschutz	13
12 Kampfmittel	14
13 Radonvorkommen und – vorsorge.....	15
14 Entwässerung	15
TEIL B PFLANZLISTE	17
TEIL C VERFAHRENSVERMERKE.....	19

Teil A Bauplanungsrechtlichen Festsetzungen

Die folgenden Festsetzungen gelten in Verbindung mit der Planzeichnung.

1 Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 6 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Räume für freie Berufe

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen

Nicht zulässig sind:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 BauNVO

Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 11 BauNVO)

Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden. Die Tätigkeit der Wohnnutzer muss jedoch eindeutig der festgesetzten Nutzungsart zugeordnet werden können (§ 11 Abs. 3 BauNVO).

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird für die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „öffentlicher Rad- und Fußweg“ durch die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt.

Für die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „öffentlicher Rad- und Fußweg“ werden die maximalen Höhen gem. Planeintrag festgesetzt. Als maßgeblicher oberer Punkt für die Höhe baulicher Anlagen gilt dabei die Oberkante der im Endausbau fertiggestellten Verkehrsfläche (Radwegebrücke). Diese kann durch untergeordnete Aufbauten (Geländer) gem. § 16 Abs. 6 BauNVO überschritten werden.

Über den festgesetzten Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge (Bahnanlage) darf eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 5,90 m Unterkante Brückenbauwerk nicht unterschritten werden. Der Bezugspunkt ist lotrecht zur Oberkante der überbauten Gleisachse zu wählen.

Über der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche „Maximilianstraße“ darf eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4,50 m Unterkante Brückenbauwerk nicht unterschritten werden. Der Bezugspunkt ist lotrecht zur Oberkante der überbauten Verkehrsfläche zu wählen.

Die Festsetzung der (geplanten) Höhen über NN der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gilt gleichzeitig als maximale Höhe der Aufschüttungen.

3 Verkehrsflächen, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden gemäß den Einträgen in der Planzeichnung festgesetzt. Hierbei weisen die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung die Nutzungen Fußweg und Radwegebrücke auf.

4 Öffentliche Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche ÖG 1 und ÖG 2 sind über die im Plan dargestellten Bereiche keine weiteren Versiegelungen zulässig.

In den öffentlichen Grünflächen ÖG 1 sind naturnah gestaltete Mulden und Gräben für die Rückhaltung und Fortleitung des anfallenden Oberflächenwassers der öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.

5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Ökokontofläche AF:

Zur Erzielung der vollständigen umwelt- bzw. naturschutzfachlichen Kompensation ist die Abbuchung von 3.150 m² von der städtischen Ökokontofläche (Kompensationsfläche „Gleispark“ aus dem Landauer Ökokonto, Teilbereich von 3.150 m² auf dem Flurstück 886/113) vorgesehen. Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Kennzeichnung AF (Teilbereich von ca. 3.150 m² des Flurstücks 886/131) ist eine öffentliche Grünanlage mit Baumbestand und Mauereidechsenhabitaten anzulegen.

Hinweis: Die genaue Ausgestaltung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

M1- Naturnahe Gestaltung der Böschungsbereiche des Erdwalls:

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Kennzeichnung M1 (Böschungsrampen Fuß- und Radwegebrücke) sind mit einer autochthonen Saatgutmischung für Mesobrometum (Esparketten-Halbtrockenrasen) einzusäen. Im Böschungsbereich ist ausschließlich die Bepflanzung durch Sträucher zulässig. In diesem Bereich ist die Bepflanzung lückig vorzunehmen, d. h. Sträucher sind einzeln zu pflanzen.

M2- Installation geeigneter Habitate für Mauereidechsen (Steinriegel) in die Böschung des Erdwalls:

Innerhalb des südlichen Teilbereichs der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Kennzeichnung M1 (Böschungsrampen Fuß- und Radwegebrücke) sind Steinriegel zu integrieren.

Hinweis: Bezüglich des Steinriegels sind die in der Artenschutzrechtlichen Untersuchung (Wagemann, 04/2023) sowie im beiliegenden Umweltbericht formulierten Aspekte zu beachten.

Maßnahmen zum Artenschutz:

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung (V) und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktion (CEF) werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern:

- (CEF 1) Die Baustellen- und Arbeitsbereiche im Kernhabitat der Mauereidechsen sind vor Baubeginn mit einem Reptilienschutzzaun zu umgeben. Es muss auch der Streifen vom Park & Ride-Parkplatz zum Baustellenbereich, der als Zufahrt dient, eingezäunt werden. Der verwendete Zaun muss aus einem UV beständigen, reißfesten und robusten Material

bestehen (z.B. HDPE-Bahnen in einer Materialstärke von 1 bis 2 mm). Der Zaun muss etwa mit einer Höhe von 30 cm über der Geländeoberfläche aufgebaut werden und einen lückenlosen Anschluss an den Boden aufweisen. Dies kann durch Anschüttung des Zauns oder durch ein etwa 10 bis 15 cm tiefes Eingraben in das Erdreich geschehen.

Der Zaun muss im Frühjahr 2023 gestellt werden. Während der Bauarbeiten kann der Reptilienschutzzaun nach Osten in Richtung Baustelle geöffnet werden. In Richtung Norden, Süden und Westen muss der Zaun geschlossen bleiben.

- (CEF 2) Nach Durchführung der Maßnahme CEF1 sind die Eidechsen innerhalb des Reptilienschutzzaunes abzufangen und in geeignete Bereiche (z.B. angrenzende Freiflächen und Bahngleis-Areale) umzusiedeln. Um ein besseres Abfangergebnis zu erzielen, können die Tiere von den Schotterflächen gegebenenfalls vergrämt werden. Die Vergrämung ist mit geeigneten Materialien (z.B. Folien oder Vliesen) durchzuführen. Das Material muss so ausgelegt werden, dass die darunter befindlichen Eidechsen herauskommen können. Beim Auslegen des Materials ist ein Überstand von ca. 1 Meter über die zu vergrämende Fläche hinaus umzusetzen, da die Randbereiche von Eidechsen als Unterschlupf genutzt werden.

Gleisschotterbereiche, die zur temporären Materiallagerung (insbesondere von Erde) genutzt werden und nicht später durch den Erdwall des Brückenbauwerks überprägt werden, sind derart zu schützen, dass es zu keiner Verfüllung des Lückensystems kommt.

Hinweis: Für die Bauzeit muss voraussichtlich eine Ausnahmegenehmigung zur Tötung von Mauereidechsen bei der SGD Süd beantragt werden.

Weitere Maßnahmen zum Artenschutz

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von 3.000 (warmweiße Lichtfarbe) bis zu 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, zulässig.

6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ÖG 1 sowie der festgesetzten Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sind mindestens 26 hochstämmige Laubbäume aus der Tabelle 1 und 2 der beiliegenden Pflanzempfehlungsliste anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Fläche GF 1 ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Landau zu belasten. Das Geh- und Fahrrecht umfasst die Befugnis der Stadt Landau, das angrenzende Queichufer zu unterhalten.

8 Erhaltung von Bäumen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Einzelbäume:

Die zeichnerisch festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Geeignete Arten sind der Pflanzliste in Teil E zu entnehmen.

Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Auf der im Bebauungsplan gekennzeichneten Fläche sind die vorhandenen Bäume dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Geeignete Arten sind der Pflanzliste in Teil E zu entnehmen.

9 Zuordnungsfestsetzung für Ausgleichsflächen und -maßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB (gem. § 9 Abs. 1a BauGB)

Die Zuordnung erforderlicher naturschutzfachlicher Ausgleichsmaßnahmen erfolgt entsprechend der Verteilung der durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Als Ausgleichsmaßnahmen werden den durch den Bebauungsplan „Im Schadacker“ vorbereiteten Eingriffen folgende Flächen und Maßnahmen zugeordnet:

- Kompensationsfläche „Gleispark“ aus dem Landauer Ökokonto, Teilbereich von 3.150 m² auf dem Flurstück 886/113: Die auf der 3.150 m² umfassenden externe Fläche aus dem Ökokonto durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Ausführungen Umweltbericht) werden der Straßenverkehrsfläche mit Zweckbestimmung „Fuß- und Radwegebrücke“ vollständig zugeordnet.
- Die internen Maßnahmen M1 und M2 (vgl. Festsetzung Nr. 5) werden der Straßenverkehrsfläche mit Zweckbestimmung „Fuß- und Radwegebrücke“ vollständig zugeordnet.

**Teil B NACH ANDEREN RECHTLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENE
FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 ABS. 6 BAUGB**

**1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) hier: Rechtsförmlich festgestellte
Wasserschutzgebiete nach § 51 Abs. 1 WHG**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb der Schutzzone III des durch Rechtsverordnung festgestellten Trinkwasserschutzgebietes „WSG Dreihof, Offenbacher Wald“ (Nr. 404041296) zu Gunsten der Gruppenwasserwerke Bornheim. Die Verbote, Beschränkungen und Hinweise der ergangenen Rechtsverordnung sind zu beachten. Die Rechtsverordnung ist beim Umweltamt der Stadt Landau in der Pfalz, Königstraße 21 einsehbar.

Teil C Allgemeine Hinweise und Empfehlungen

1 Artenschutz

Im Planungsgebiet ist das Vorkommen streng geschützter Tierarten nicht auszuschließen. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind zu beachten. Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes oder auch bei späteren Abriss-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) (z.Zt. § 44 BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, Zauneidechse). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 und 71a BNatSchG. Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten unabhängig davon, ob die bauliche Maßnahme baugenehmigungspflichtig ist oder nicht.

Die Bauherrschaft ist verpflichtet, zu überprüfen, ob artenschutzrechtliche Belange durch ihr Bauvorhaben beeinträchtigt werden können. Gegebenenfalls werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG oder eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 BNatSchG erforderlich.

Wird ein Bauantrag im Herbst oder Winter gestellt oder es finden sich zu dieser Zeit keine Spuren von geschützten Arten, entbindet dies die Bauherrschaft nicht von der Pflicht, bei einem Baubeginn im Frühjahr oder Sommer erneut zu überprüfen, ob geschützte Arten von dem Bauvorhaben betroffen sein könnten.

Für nähere Erläuterungen wird auf die Umweltinformation „Geschützte Tierarten an baulichen Anlagen – Merkblatt für Bauherren und Architekten“ der Stadt Landau in der Pfalz verwiesen.

Zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Anforderungen sind insbesondere folgende Maßnahmen erforderlich:

- Zeitliche Regelung der Baufeldräumung/ Rodungsarbeiten:

Gemäß § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz ist die Rodung und der Rückschnitt von Bäumen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und anderen Gehölzen nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar allgemein zulässig. Rodungen außerhalb dieses Zeitraums bedürfen der vorherigen Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde bei der Stadtverwaltung Landau.

Die Fällung der durch die Saatkrähen besiedelten Platanen ist nur außerhalb der Brutzeit und mit vorangegangener Einholung einer Ausnahmegenehmigung bei der SGD zur Beseitigung der Niststandorte möglich.

- Baumkontrollen:

Darüber hinaus ist bei Baumfällungen vor Beginn der Durchführung immer durch einen Fachmann eine Überprüfung von Höhlen, Spalten und Rissen sowie auf Horstbäume hin vorzunehmen. Diese sind hinsichtlich des potentiellen Vorkommens von Fledermäusen, Vögeln oder Kleinsäugetern wie Eichhörnchen oder Siebenschläfer zu überprüfen. Bei einem möglichen Verdacht oder Hinweis ist die Untere Naturschutzbehörde der Stadt Landau hinzu zu ziehen. Gegebenenfalls wird eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich.

- Erhalt und Schutz angrenzender Vegetations- und Habitatstrukturen:

Die Baustellenbereiche inklusive Lager-, Arbeits- und Baustelleneinrichtungsflächen sind auf ein Minimum zu beschränken. Als Lager-, Arbeits- und Baustelleneinrichtungsflächen sind insbesondere diejenigen Flächen zu verwenden, die dauerhaft durch den Brückenbau überprägt werden (Bereich des späteren Erdwalls). Alle Bereiche außerhalb der Lager-, Arbeits- und Baustelleneinrichtungsflächen sind als Tabuzonen auszuweisen. Diese Bereiche sind vor Beeinträchtigungen zu schützen, gegebenenfalls durch das Stellen von Bauzäunen.

- Fachgerechter Umgang mit belastetem Erdaushub:

Anfallender Erdaushub muss bei einer Belastung mit Schadstoffen angemessen extern entsorgt werden. Das Ingenieurbüro Roth & Partner GmbH empfiehlt alle 250 m³ eine Vollanalyse (Parameter-umfang LAGA TR Boden und bei Überschreitung des Z2-Wertes bzw. bei der Entsorgung auf eine Deponie die ergänzenden DepV-Parameter). Bei Z0 Material ist i.d.R. alle 500 m³ eine Analyse gemäß LAGA TR Boden ausreichend.

- Installation geeigneter Habitate für Mauereidechsen (Steinriegel) in die Böschung des Erdwalls:

Als Ausgleichsmaßnahme für die Mauereidechse sind Steinriegel in den Südhang der Böschung der Brücke zu integrieren. Sie können gemäß Schema in Abbildung 28 des Umweltberichts hergestellt werden. Bezüglich der Steinriegel sind weiterhin folgende Punkte zu beachten: Die Grundfläche von Steinschüttungen sollte mindesten 15 m² betragen. Der Abstand zwischen einzelnen Steinriegeln sollte nicht mehr als 30 m betragen. Die Steinriegel sollten Südost bis Südwest exponiert sein. Das Material sollte ca. zu 60 % eine Körnung von 100 mm und zu 40 % eine Körnung von 100-200 mm besitzen, um genügend erreichbare Zwischenräume auszubilden. Idealerweise sollte autochthones Gesteinsmaterial verwendet werden. Vor der Anlage sollte die Böschung ca. 50 bis 100 cm tief ausgekoffert werden, um eine ausreichende Frostsicherheit im Untergrund zu gewährleisten. In der unmittelbaren Umgebung der Steinriegel sollten Sandlinsen mit einer Mindestgröße von 1 bis 2 m² und einigen Dezimetern Tiefe angelegt werden. Im Umfeld des Steinriegels können Totholzhaufen angelegt werden.

- Entdeckung der Queich östlich der Bahntrasse und Aufwertung der Sohlstruktur im gesamten Plangebiet:

Bei der geplanten Entdeckung der Queich ist beim Einsatz großer Maschinen auf eine Vermeidung des Einbringens von belasteten Stoffen in die Queich zu achten.

Nach der Offenlegung der Queich kann durch das wechselseitige Einbringen von Naturstein-Findlingen in der Größe von ungefähr 30 bis 80 cm (> 200 kg) eine natürliche Inselbildung und Ansiedlung von Pionierpflanzen und Gehölzen gefördert werden. Dadurch kommt es zu variierenden Fließgeschwindigkeiten, in Folge derer es zur Ablagerung unterschiedlicher Korngrößen an der Gewässersohle kommen kann. Dies erhöht die Strukturvielfalt im Gewässer und an der Gewässersohle, was wiederum einen positiven Effekt auf die Artenvielfalt im Gewässer haben kann. Die Findlinge stellen keine Abflusshindernisse dar, wenn sie wechselseitig im Gewässer und mit ausreichend großem Abstand eingebracht werden. Die Maßnahme könnte im laufenden Gewässerunterhalt durchgeführt werden. Zusätzlich zu den Findlingen können Gesteinsschüttungen der Korngröße 10 bis 15 cm eingebracht werden. Diese würden die Sohlstruktur weiter diversifizieren und es könnten potentielle Habitate oder Laichplätze für bestimmte Arten entstehen.

2 Bodenschutz

Erdaushub

Der Verbleib des Bodens im Plangebiet ist – soweit baurechtlich zulässig – einem Abtransport vorzuziehen. Falls abtransportiert werden muss, sollte eine Wiederverwertung des Bodens angestrebt werden.

Der Aushub ist auf sichtbare Belastungen (Öl, Bitumenreste, Müll, Abbruchmaterial, etc.) und auf Fremdgeruch zu prüfen. Sofern Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben bekannt werden, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD) als Obere Bodenschutzbehörde und die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Landau in der Pfalz zu informieren. Ggf. sind belastetes und unbelastetes Material zu trennen und das belastete Material ordnungsgemäß zu entsorgen.

Erdeinbau/ Auffüllungen der Grundstücke

Es dürfen nur Mineralien zum Einbau kommen, die nach Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) den Vorsorgewerten für Böden bzw. den LAGA-Zuordnungswert Z 0 einhalten. Der Einbau von Material, das den vorgenannten Kriterien nicht entspricht, ist rechtzeitig vorab durch die zuständige Abfall- und Bodenschutzbehörde zu prüfen. Sollten diese Regelwerke zum Zeitpunkt der Bauausführung nicht mehr gültig sein, so sind die zu dem Zeitpunkt gültigen vergleichbaren Regelwerke zu beachten.

Für Auffüllungen oder dem Einbau von aufbereitetem Abbruch-/ Aushubmaterial sind die LAGA M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu beachten. Weitere Informationen sind der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und den ALEX-Informationsblättern 24 bis 27 zu entnehmen.

3 Brandschutz

Das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. sowie die DIN 3221 (Unterflurhydranten), die DIN 3222 (Überflurhydranten) und die DIN 4066 (Hinweisschilder für die Feuerwehr) sind zu beachten.

Gemäß § 15 Abs. 1 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz müssen bauliche Anlagen so angeordnet und beschaffen sein, dass nach Ausbruch eines Brandes die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge (mind. 800 l/min für die Dauer von zwei Stunden) zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen (DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.). Der Netzdruck in der Versorgungsleitung darf an keiner Stelle der Entnahmemöglichkeiten (Hydranten) bei Entnahme der Löschwassermenge nach Arbeitsblatt W 405 unter 1,5 bar abfallen.

In einem Radius von 300 m müssen an das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten für Feuerlöschzwecke gem. DIN 3221 bzw. DIN 3222 vorhanden sein.

Dem Einbau von Überflurhydranten gem. DIN 3222 ist dabei nach Möglichkeit der Vorzug zu geben. Sie sind so aufzustellen, dass die Gefahr der Beschädigung durch Fahrzeuge nicht besteht.

Die Lage von Unterflurhydranten (DIN 3221) ist durch Hinweisschilder gem. DIN 4066 deutlich sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen.

Hausnummern sind bereits während der Bauphase zu vergeben und an den Gebäuden/ Baustellen anzubringen. Die Hausnummern sind in logischer Reihenfolge fortzuführen.

4 Denkmalschutz

Das Plangebiet liegt im Bereich der historischen Festung Landau (Fdst. Landau 31). Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich der festungszeitliche Queichkanal sowie zu erwartende bauliche Strukturen des zentralen Queichauslasswerks und Derivationskanals (sog. Dammühlschanze). Die im Boden liegende Festung Landau ist mitsamt den obertägig sichtbaren Anlagen denkmalrechtlich als bauliche Gesamtanlage („Festungsanlagen Landau“) nach § 5 DSchG geschützt. Das Vorhaben liegt zudem im Geltungsbereich des rechtskräftigen

Grabungsschutzgebiets „Festungsanlagen“ nach § 22 DSchG. Gemäß § 22 Abs. 3 DSchG bedürfen Vorhaben in Grabungsschutzgebieten, die verborgene Kulturdenkmäler gefährden können, der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Bei den im Plangebiet durchzuführenden Erdarbeiten sind die ausführenden Baufirmen und sonstige an den Erdarbeiten Beteiligte durch den Bauträger/ Bauherrn auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen. Sie sind durch den Bauträger/ Bauherrn vertraglich zu verpflichten den Beginn der Arbeiten rechtzeitig der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer, anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, die Arbeiten überwachen kann. Die Meldepflicht und die Haftung verbleiben trotzdem beim Bauträger/ Bauherrn.

Funde sind gemäß § 16 DSchG Gegenstände, von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten. Jeder anzunehmende Fund ist unverzüglich der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer, oder der Stadtverwaltung Landau, Untere Denkmalbehörde, Königstraße 21, 76829 Landau in der Pfalz, mündlich oder schriftlich zu melden.

Sofern archäologische Objekte angetroffen werden sind neben der o.g. Meldepflicht der Fund und die Fundstelle in unverändertem Zustand zu erhalten und - soweit zumutbar - in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen sowie der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum zur Durchführung von Rettungsgrabungen (in Absprache mit den ausführenden Firmen) entsprechend den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung einzuräumen.

Die o.g. Punkte sind in den Bauausführungsplänen als Auflagen zu übernehmen.

5 Kampfmittel

Das Plangebiet liegt im Sicherheitsbereich von Bombardierungen. Ein konkreter Blindgängerverdachtspunkt ist zwar nicht bekannt, allerdings liegt der Bereich in der Sicherheitszone, so dass ein Auffinden von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann.

Soweit in das ursprüngliche Erdreich eingegriffen wird, sollten die entsprechenden Bereiche zuvor durch ein geeignetes Unternehmen insoweit überprüft werden, es sei denn, dies wäre in der Vergangenheit bereits geschehen und ließe sich noch belastbar nachweisen.

Abbruch-, Sondierungs- und Räumungsmaßnahmen sowie Baumaßnahmen sind mit entsprechender Sorgfalt durchzuführen. Die Bauherren erhalten hierzu ein Merkblatt von der Stadt Landau. Bei Auffinden von Kampfmitteln ist die Ordnungsbehörde der Stadt Landau bzw. die örtliche Polizeiinspektion umgehend zu informieren.

Nähere Erläuterungen und Hinweise können bei der Stadt Landau und unter www.kampfmittelportal.de eingeholt werden.

6 Radonvorkommen und – vorsorge

Radon ist ein natürlich vorkommendes radioaktives Edelgas. Das gasförmige Radon kann mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine und Böden an die Erdoberfläche wandern. Da es im Freien durch die Luft zu einer starken Verdünnung von Radon kommt, treten dort keine Belastungen auf. Innerhalb von Gebäuden können jedoch je nach geologischen Eigenschaften des Baugrunds und der Bauweise erhöhte Radonkonzentrationen entstehen.

Das gesamte Stadtgebiet Landau in der Pfalz und damit auch das Plangebiet befinden sich in einem Bereich mit grundsätzlich erhöhtem Radonpotential (lt. BfS zwischen 40-100 kBq/m³ in 1 m Tiefe, Stand 2009). Da die Radonkonzentration je nach Untergrundbeschaffenheit lokal stark schwanken kann, wird Bauherren empfohlen, grundstücks- und vorhabenbezogen orientierende Radonmessungen in der Bodenluft durchführen zu lassen. Die erzielten Messergebnisse sollten an das Landesamt für Geologie und Bergbau übermittelt werden.

Das deutsche Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) empfiehlt, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m³ im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:

1. Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament
2. Mechanische Luftabführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)
3. Eventuell radondichte Folie unter die Bodenplatte bringen
4. Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreich sorgfältig abdichten eventuell oberirdisch verlegen
5. Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen
6. Abgeschlossene Treppenhäuser

Nähere Erläuterungen und Hinweise zur radongeschützten Bauausführung können durch die Bauherren bei der Stadt Landau eingeholt werden.

7 Entwässerung

Schutz vor Starkregenereignissen

Bei privaten Baumaßnahmen ist zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Entwässerung im Bebauungsplangebiet die DIN 1986 / DIN EN 752 zu beachten. So sind für den Fall seltener Starkregenereignisse, für die eine erhöhte Gefahr der Überflutung privater Flächen durch Rückstau von Regenwasser im Straßenraum

besteht, angemessene Vorsichtsmaßnahmen zu treffen. Als geeignete Maßnahme wird z.B. die Erhöhung von Zugängen auf ein Maß von mindestens 0,20 m über dem festgesetzten unteren Bezugspunkt der Straße (Endausbau, Straßenmitte) empfohlen. Alternative Sicherungsmaßnahmen im Sinne der Berücksichtigung der angeführten Normen können vorgesehen werden.

Teil D Pflanzliste**Tabelle 1: Vorgeschlagene Baumarten (Auswahl) für Pflanzungen innerhalb ÖG 1**

Acer campestre	Feld-Ahorn
Populus tremula	Zitter-Pappel
Salix alba	Silber-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Salix fragilis	Bruch-Weide
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Populus nigra	Schwarz-Pappel
Populus balsamifera	Balsam-Pappel
Platanus acerifolia	Platanen

Tabelle 2: Vorgeschlagene säulenartig wachsende Baumarten (Auswahl) im Bereich Quichufer

Platanus orientalis 'Minaret'	Morgenländische Platane, Minaret'
Quercus robur 'Fastigiata'	Säulen-Eiche, Fastigiata'
Populus nigra 'Italica'	Säulen-Pappel, Italica'
Acer freemanii 'Armstrong'	Feuer-Ahorn, Armstrong'

Tabelle 3: Vorgeschlagene Straucharten (Auswahl)

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylostreum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose

Rosa rubiginosa	Weinrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Holunder
Virbunum lantana	Schneeball
Virbunum opulus	Schneeball

Verfahrensvermerke

- | | | | |
|------|--|------------|-----------------|
| 1. | Aufstellungsbeschluss | | |
| 1.1. | Stadtrat | am | 01.02.2022 |
| 1.2. | Ortsübliche Bekanntmachung (§2 Abs.1 BauGB) | am | 17.02.2022 |
| 2. | Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§4 Abs.1 BauGB) | | |
| 2.1 | Mit Schreiben | vom | 03.01.2023 |
| 3. | Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs.1 BauGB) | | |
| 3.1. | Ortsübliche Bekanntmachung | am | 30.03.2023 |
| 3.2. | Durchführung der Beteiligung | vom
bis | 11.- 25.04.2023 |
| 4. | Entwurfs- und Offenlagebeschluss | | |
| 4.1. | Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen | | |
| 5. | Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§4 Abs.2 BauGB) | | |
| 6. | Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs.2 BauGB) | | |
| 6.1. | Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung des Entwurfs | am | |
| 6.2. | Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs auf die Dauer eines Monats | vom
bis | |
| 7. | Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) | | |
| 7.1. | Stadtrat | am | |
| 8. | Ausfertigung | | |
| | Landau in der Pfalz,
Die Stadtverwaltung | | |

Dr. Dominik Geißler
Oberbürgermeister

9. Inkrafttreten des Bebauungsplanes

- | | | |
|------|---|----|
| 9.1 | Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 3 BauGB | am |
| 9.2. | Inkrafttreten des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 3 BauGB | am |

Die den Plangrundlagen zugrunde liegenden Vorschriften und Regelwerke können im Stadtbauamt Landau in der Pfalz (Königstr. 21) im Bürgerbüro, Zimmer 2, eingesehen werden.